VII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **Komisji Spraw Wewnętrznych**

(nr 82)

z dnia 7 maja 2013 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Spraw Wewnętrznych (nr 82)

7 maja 2013 r.

Komisja Spraw Wewnętrznych, obradująca pod przewodnictwem posła **Marka Wójcika (PO)**, przewodniczącego Komisji oraz posła **Mirosława Pawlaka** zastępcy przewodniczącego, zrealizowała następujący porządek dzienny:

– wybór nowego przewodniczącego Komisji oraz uzupełnienie składu prezydium,

– rozpatrzenie sprawozdania Ministra Spraw Wewnętrznych z realizacji w 2012 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (druk nr 1255).

W posiedzeniu udział wzięli: **Stanisław Rakoczy** podsekretarz stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych wraz ze współpracownikami oraz **Marek Bieńkowski** p.o. dyrektora Departamentu Porządku i Bezpieczeństwa Wewnętrznego Najwyższej Izby Kontroli.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Anna Pilarska, Aniela Rytel i Jacek Karolak** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Szanowni państwo, otwieram posiedzenie Komisji Spraw Wewnętrznych. Bardzo serdecznie witam pana ministra Rakoczego, a także pana posła Marka Biernackiego, dotychczasowego, wieloletniego przewodniczącego Komisji najpierw Administracji i Spraw Wewnętrznych, później Komisji Spraw Wewnętrznych, a dziś ministra sprawiedliwości. W imieniu wszystkich posłów chciałbym bardzo podziękować za pracę pana posła, zwłaszcza za to, w jaki sposób prowadził obrady i organizował prace. Myślę, że niezależnie od tego, czy jesteśmy z koalicji, czy z opozycji, to wszyscy bardzo doceniamy pracę teraz już pana ministra Biernackiego i sądzę, że wielu z nas sporo się od pana ministra nauczyło. Mam nadzieję, że w sprawach dotyczących bezpieczeństwa będziemy w dalszym ciągu współpracować i że również Komisja Spraw Wewnętrznych będzie miała okazję współpracować z panem ministrem nad projektami ustaw i innymi kwestiami. Dziękuję bardzo.

Dzisiejszy porządek obrad przewiduje rozpatrzenie sprawozdania Ministra Spraw Wewnętrznych z realizacji w 2012 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Czy są uwagi do porządku obrad? Proszę, pani przewodnicząca.

Poseł Beata Bublewicz (PO):

Panie przewodniczący, chciałabym prosić o rozszerzenie porządku obrad o wybór przewodniczącego Komisji.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Dziękuję bardzo. W takim razie poddajemy ten wniosek pod głosowanie. Proszę, panie pośle.

Poseł Paweł Olszewski (PO):

Chciałbym troszkę rozszerzyć ten wniosek o uzupełnienie składu prezydium Komisji, bowiem mogą pojawić się propozycje dotyczące któregoś z wiceprzewodniczących, w związku z powyższym będzie konieczność uzupełnienia również prezydium o nowego wiceprzewodniczącego.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Przyjmuję ten wniosek, natomiast wydaje mi się, że formalnie najlepiej byłoby głosować kwestię przewodniczącego, a później, w następnym głosowaniu kwestię rozszerzenia składu prezydium.

W takim razie, kto jest za rozszerzeniem porządku obrad? Kto jest przeciw? Jeden głos. Kto się wstrzymał?

Sekretarz Komisji Jacek Karolak:

Za 14, przeciw 0, wstrzymujący się 1.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Wstrzymujący się, jeden głos.

Głos poza mikrofonem:

A mamy kworum?

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Mamy kworum, przynajmniej tak wynika z listy. W takim razie przeprowadzimy głosowanie jeszcze raz. Mamy kworum, czyli wniosek o uzupełnienie porządku obrad przeszedł.

Proszę o zgłaszanie kandydatów na przewodniczącego Komisji. Proszę, pani przewodnicząca.

Poseł Beata Bublewicz (PO):

Chciałabym zgłosić kandydaturę pana przewodniczącego Marka Wójcika.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Bardzo dziękuję, przyjmuję tę propozycję. Czy są jeszcze inni kandydaci? Nie widzę zgłoszeń, więc zamykam listę.

Bardzo proszę, pani przewodnicząca.

Poseł Stanisława Prządka (SLD):

Chciałam tylko poprzeć wniosek pani przewodniczącej i powiedzieć, że pan poseł Wójcik, dotychczasowy wiceprzewodniczący Komisji Spraw Wewnętrznych, jest osobą kompetentną, zaangażowaną i znającą problemy resortu, problemy służb mundurowych. Myślę, że wykazał wiele inicjatywy w trakcie prac w ramach prezydium Komisji, ale także i samej Komisji i mam nadzieję, że będzie dobrze kierował jej pracami, korzystając z doświadczeń przekazanych przez dotychczasowego przewodniczącego pana Marka Biernackiego, dzisiaj pana ministra, ale także wynikających z naszej wspólnej pracy. Zatem popieram tę kandydaturę. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Bardzo dziękuję. W takim razie czy mogę prosić pana posła o przeprowadzenie głosowania?

Przewodniczący Mirosław Pawlak (PSL):

Kto z pań i panów posłów jest za wyborem pana posła Marka Wójcika na przewodniczącego Komisji Spraw Wewnętrznych, proszę podnieść rękę. Dziękuję bardzo. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Sekretarz Komisji Jacek Karolak:

Za 14, przeciw 0, jeden wstrzymujący się.

Przewodniczący Mirosław Pawlak (PSL):

Przy 14 głosach za i 1 wstrzymującym się pan poseł Marek Wójcik został wybrany przewodniczącym Komisji Spraw Wewnętrznych. Serdecznie gratulujemy.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, bardzo dziękuję za zaufanie, mam nadzieję, że Komisja będzie pracowała równie sprawnie jak przez ostatnie lata pod przewodnictwem pana ministra Biernackiego.

Szanowni państwo, zgodnie z propozycją pana posła Olszewskiego chciałbym złożyć wniosek o uzupełnienie składu prezydium Komisji. Musimy ten wniosek formalnie przegłosować.

Kto jest za zmianą porządku obrad i dodaniem punktu: uzupełnienie składu prezydium Komisji? Dziękuję bardzo. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał od głosu?

Sekretarz Komisji Jacek Karolak:

Za 15, przeciw 0, wstrzymujący się 1.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Za 15, przeciw 0, Jeden głos wstrzymujący się. Dziękuję bardzo. Wniosek został przyjęty.

Szanowni państwo, chciałbym zgłosić na wiceprzewodniczącego Komisji Spraw Wewnętrznych osobę o niekwestionowanym autorytecie, jeżeli chodzi o kwestie związane z ochroną bezpieczeństwa osób i ratownictwem w górach, pana posła Piotra Van der Coghena. Panie pośle, czy wyraża pan zgodę?

Poseł Piotr Van der Coghen (PO):

Tak jest.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Dobrze, w takim razie, kto jest za wyborem pana posła Van der Coghena na wiceprzewodniczącego? Dziękuję. Kto jest przeciw? Kto wstrzymał się od głosu?

Sekretarz Komisji Jacek Karolak:

Za 14, przeciw 0, wstrzymujący się 4.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Dziękuję bardzo. Informuję, że pan poseł Piotr Van der Coghen został wiceprzewodniczącym Komisji Spraw Wewnętrznych. Panie pośle, zapraszamy do stołu.

Szanowni państwo, innych wniosków formalnych dotyczących porządku obrad nie było, więc proponuję przejść do realizacji dzisiejszego porządku obrad. Oddaję głos panu ministrowi Rakoczemu.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych Stanisław Rakoczy:

Panie przewodniczący, szanowne panie i panowie posłowie, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców przedstawiam państwu sprawozdanie Ministra Spraw Wewnętrznych z realizacji w 2012 r. ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Sprawozdanie zawiera analizę przedmiotowej problematyki oraz prezentuje skalę zainteresowania cudzoziemców nabywaniem w 2012 r. nieruchomości w Polsce oraz akcji i udziałów w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości w Polsce.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga co do zasady zezwolenia ministra spraw wewnętrznych. Cudzoziemcy mają także obowiązek uzyskiwać zezwolenie na nabycie, objęcie akcji lub udziałów w spółce, a także na każdą inną czynność dotyczącą udziałów lub akcji spółki handlowej z siedzibą w Polsce, będącej właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości na terytorium Polski. Przepisy ustawy są dostosowane do wymogów prawa europejskiego, a w szczególności swobód obywatelskich przysługujących obywatelom, przedsiębiorcom państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem wyjątków ustanowionych w okresach przejściowych dotyczących aktualnie wyłącznie nabywania nieruchomości rolnych i leśnych.

W roku 2012 nastąpił nieznaczny, około 4-procentowy wzrost liczby wydanych zezwoleń w stosunku do roku 2011 i dotyczył on zarówno zezwoleń wydawanych na rzecz osób prawnych, jak i na rzecz przedstawicielstw dyplomatycznych państwo obcych w Polsce. Tak jak w latach poprzednich utrzymuje się bardzo mała liczba zezwoleń wydawanych na nabycie bądź objęcie akcji lub udziałów w spółkach będących właścicielami albo użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonych w Polsce, albowiem obrót kapitałowy dla podmiotów pochodzących z EOG i Konfederacji Szwajcarskiej jest swobodny i brak ograniczeń w tym zakresie.

Szanowni państwo, realizując przepisy ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, w 2012 r. minister spraw wewnętrznych wydał 318 zezwoleń na nabycie nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 1032,93 ha, w tym 218 zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni 1021,28 ha oraz 80 zezwoleń na nabycie lokali użytkowych oraz mieszkaniowych położonych w strefie nadgranicznej o łącznej powierzchni 4890 m^2, 11 zezwoleń na nabycie akcji, udziałów w spółkach będących właścicielami bądź użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonych w Polsce o powierzchni 22,72 ha. Zezwolenia dotyczyły najczęściej nieruchomości położonych w województwach dolnośląskim, małopolskim, pomorskim i wielkopolskim. Wśród podmiotów, którym wydano zezwolenia, dominowały podmioty reprezentujące obywatelstwo lub kapitał niemiecki i ukraiński.

W roku 2012 minister spraw wewnętrznych wydał 74 decyzje odmawiające cudzoziemcom udzielenia zezwolenia na nabycie nieruchomości gruntowych oraz lokali. W ramach wymienionej liczby część decyzji negatywnych została wydana z powodu niewykazania przez cudzoziemca trwałych więzi z Polską. Inne podyktowane były niedostarczeniem przez cudzoziemców materiału dowodowego, co umożliwiłoby ministrowi ustalenie okoliczności faktycznych nabycia nieruchomości. W ramach tej liczby 15 decyzji odmownych zostało wydanych z powodu wyrażenia sprzeciwu przez ministra rolnictwa i rozwoju wsi i 1 decyzję odmowną z uwagi na sprzeciw ministra obrony narodowej.

Minister spraw wewnętrznych prowadzi także postępowania z zakresu badania legalności nabycia przez cudzoziemców nieruchomości, udziałów lub akcji. W przypadku stwierdzenia, że transakcja została zawarta zgodnie z przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców dokonywany jest wpis do rejestru nieruchomości nabywanych przez cudzoziemców odpowiednio za zezwoleniem lub bez obowiązku uzyskania zezwolenia.

W 2012 r. liczba odnotowanych transakcji dotyczących nabycia wszystkich nieruchomości gruntowych przez cudzoziemców utrzymywała się na poziomie zbliżonym do roku poprzedniego. Tak jak w ostatnich latach większość nabywców stanowili obywatele i przedsiębiorcy z EOG. Zainteresowanie cudzoziemców w sferze obrotu polskimi nieruchomościami kształtuje się na stałym poziomie, z wyjątkiem roku 2009, w którym odnotowano 8-procentowy spadek tych transakcji, co mogło być związane z początkiem ogólnoświatowego kryzysu na rynkach inwestycyjnych.

Z danych zgromadzonych w prowadzonych rejestrach wynika, iż cudzoziemcy zarówno na podstawie wymaganego zezwolenia, jak i bez obowiązku ubiegania się o zezwolenie nabyli w 2012 r. nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 3436,71 ha na podstawie 4680 zarejestrowanych transakcji, w tym nieruchomości rolne i leśne o łącznej powierzchni 408,25 ha na podstawie 506 zarejestrowanych transakcji oraz lokale mieszkalne i użytkowe o łącznej powierzchni 599.637 m^2 na podstawie 3905 transakcji. Zarejestrowano 308 transakcji nabycia udziałów lub akcji w spółkach będących właścicielami bądź użytkownikami wieczystymi nieruchomości o łącznej powierzchni 4188,13 ha. W 2012 r. najwięcej nieruchomości gruntowych cudzoziemcy nabyli w województwach mazowieckim i dolnośląskim, a wśród nabywców dominowały podmioty reprezentujące obywatelstwo lub kapitał Niemiec i Holandii.

W związku z tym, iż zezwolenie ważne jest przez 2 lata od wydania, a wyłącznie od strony transakcji zależy to, kiedy dojdzie do zawarcia umowy, dane dotyczące liczby zezwoleń w danym roku kalendarzowym nie pokrywają się z danymi dotyczącymi dokonywanych transakcji nabycia nieruchomości na podstawie zezwolenia. Ponadto nie każde zezwolenie oznacza faktyczne nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, bowiem strony transakcji mogą odstąpić od zamiaru zawarcia umowy.

Stosownie do art. 6 ustawy nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wbrew przepisom ustawy jest nieważne, a o nieważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemca orzeka sąd na żądanie m.in. ministra spraw wewnętrznych. Uprawnienie to posiada również właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości wójt, starosta, marszałek województwa, a także prokurator. W 2012 r. odnotowano 55 transakcji zawartych z naruszeniem przepisów ustawy. Wśród tych spraw w 35 przypadkach wskutek działań podjętych przez ministra spraw wewnętrznych strony transakcji same doprowadziły

do stanu zgodnego z przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, natomiast w 20 sprawach minister spraw wewnętrznych skierował do sądów pozwy o stwierdzenie nieważności nabycia nieruchomości z mocy prawa.

Szanowni państwo, w ciągu ostatnich 22 lat – ponieważ dane są gromadzone od roku 1990 – cudzoziemcy uzyskali niewiele ponad 24.200 zezwoleń na nabycie nieruchomości o łącznej powierzchni ponad 50.000 ha. Na nabycie lub objęcie akcji bądź udziałów w spółkach handlowych będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości w okresie ostatnich 17 lat – albowiem obowiązek uzyskania zezwolenia istnieje od 1996 r. – wydano ponad 3300 zezwoleń dotyczących ponad 56.000 ha nieruchomości. W latach 1990–2012 minister spraw wewnętrznych wydał ponad 3600 decyzji odmownych przy liczbie ponad 27.500 wszystkich zezwoleń, co stanowi około 13% wszystkich decyzji wydanych przez ministra spraw wewnętrznych w zakresie nabywania nieruchomości, akcji, udziałów przez cudzoziemców.

Z danych zgromadzonych w elektronicznych rejestrach prowadzonych przez ministra od 1990 r. wynika, że do końca 2012 r. cudzoziemcy nabyli na podstawie zezwoleń i bez obowiązku uzyskania zezwolenia nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 45.900 ha, co stanowi niecałe 0,15% powierzchni całego kraju.

Podsumowując, należy stwierdzić, że ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców gwarantuje realizację podstawowego celu jej obowiązywania, jakim jest nadzór w zakresie obrotu nieruchomościami w Polsce z udziałem cudzoziemców. Świadczą o tym dane zawarte w rozpatrywanym sprawozdaniu. Istotny jest również fakt, że skuteczna kontrola państwa w zakresie obrotu nieruchomościami w Polsce z udziałem cudzoziemców nie stanowi bariery dla inwestycji wpływających na kondycję gospodarczą Polski.

Szanowni państwo, przedstawiając sprawozdanie Ministra Spraw Wewnętrznych z realizacji w 2012 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zwracam się z uprzejmą prośbą o jego akceptację. Gdyby ktoś z państwa miał jakiekolwiek pytania, uwagi, to zarówno ja, jak i towarzyszący mi pan dyrektor i pani naczelnik postaramy się wyczerpująco na nie odpowiedzieć. Dziękuję pięknie.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Dziękuję bardzo, panie ministrze. Otwieram dyskusję, proszę chętnych o zgłaszanie chęci zadania pytania. Proszę, pan poseł Sasin.

Poseł Jacek Sasin (PiS):

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, panie ministrze, chciałbym zapytać o fragment, w którym jest mowa o nieprawidłowościach stwierdzonych w działaniach przede wszystkim notariuszy przy zawieraniu umów dotyczących nieruchomości, bez zachowania procedur określonych prawem. Jak rozumiem, obowiązuje 7-dniowy, wymagany prawem termin na przesłanie aktu notarialnego, tak aby mógł być wpisany do rejestru nieruchomości nabytych przez cudzoziemców, ale jak państwo przyznajecie w opracowaniu, bardzo często ten termin nie jest dotrzymywany. W związku z tym mam pytanie, czy jest jakaś możliwość wyłowienia tego typu transakcji, gdzie notariusz w ogóle takiego aktu notarialnego nie prześle? Czy ministerstwo ma jakąś wiedzę na ten temat? Być może istnieją transakcje, które zostały zawarte, a pozostają poza wiedzą ministra spraw wewnętrznych, nie zostały umieszczone w rejestrze? Jeśli takie akty notarialne by funkcjonowały, to jakie skutki prawne one rodzą? Czy jest np. jakiś termin przedawnienia? Czyli czy nie istnieje niebezpieczeństwo, że jeśli taka transakcja nie zostanie zgłoszona, to po jakimś czasie nie będzie już możliwości unieważnienia aktu notarialnego, mimo że wymagana prawem procedura nie została dotrzymana?

Drugie pytanie dotyczy tych notariuszy, którzy nie dopełniają swoich obowiązków. Państwo informujecie o tym, że o każdej takiej sprawie minister spraw wewnętrznych zawiadamia Ministerstwo Sprawiedliwości, które, jak rozumiem, w obszarze notariatu prowadzi nadzór nad prawidłowością działania notariuszy, natomiast chciałbym zapytać, czy istnieją jakieś realne możliwości karania notariuszy, którzy nie wykonują swoich obowiązków w tym zakresie? Jest mowa o tym, iż minister sprawiedliwości ma za zadanie dyscyplinować notariuszy. Na czym to dyscyplinowanie polega? I czy poza dyscy-

plinowaniem nakłada się jakieś kary, które notariusze ponosiliby, gdyby nie dopełnili obowiązków przewidzianych w ustawie? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):
Dziękuję bardzo, panie pośle. Czy są jeszcze pytania? Proszę, pani poseł Prządka.

Poseł Stanisława Prządka (SLD):
Dziękuję, panie przewodniczący. Panie ministrze, chciałam zapytać o te dwadzieścia kilka przypadków, kiedy minister zwrócił się do sądu o unieważnienie transakcji nabycia nieruchomości. Proszę powiedzieć, jakie były przyczyny, z jakiego powodu minister wnosi o unieważnienie transakcji, czyli co spowodowało nieprawidłowości dotyczące nabycia nieruchomości? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):
Dziękuję bardzo. Proszę, pan poseł Kamiński i pani poseł Nemś.

Poseł Mariusz Kamiński (PiS):
Panie ministrze, mam pytanie, czy ministerstwo, służby ministerstwa obserwują, monitorują proceder omijania ustawy polegający na nabywaniu nieruchomości przez obywateli polskich, podczas gdy tak naprawdę te nieruchomości trafiają w ręce faktycznych nabywców, czyli obcokrajowców? Czy takie zjawisko występuje i jaka jest jego skala? Czy w ogóle zaobserwowano tego typu proceder?

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):
Dziękuję. Pani poseł Nemś.

Poseł Anna Nemś (PO):
Panie ministrze, chciałam dopytać o szczegółowe przypadki. Jak wynika z tegorocznego raportu, jak i ze sprawozdań z lat ubiegłych, wydaje się, że ta ustawa bardzo dobrze funkcjonuje. Chciałam tylko dopytać, czy pojawiają się skargi związane z dwuletnim terminem składania wniosku w przypadku otrzymania nieruchomości w spadku, bo po 2 latach chyba nie ma już możliwości złożenia wniosku o nabycie nieruchomości. Czy z tego tytułu były jakieś problemy i czy widzicie państwo dzisiaj konieczność wprowadzenia zmian do ustawy? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):
Dziękuję, pani poseł. Proszę, pan poseł Rzońca.

Poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Panie ministrze, chciałbym zapytać, czy wśród osób prawnych, które występowały o zezwolenie na zakup, są jakiekolwiek związki wyznaniowe? Czy według wiedzy ministra spraw wewnętrznych to zjawisko funkcjonuje? Byłbym też bardzo ciekawy odpowiedzi na pytanie, z jakich powodów minister rolnictwa w 15 przypadkach odmówił zgody na wydanie zezwolenia na sprzedaż ziemi? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):
Dziękuję, teraz pan poseł Siarka. Czy są jeszcze jakieś zgłoszenia? Nie słyszę, dziękuję. Proszę, panie pośle.

Poseł Edward Siarka (SP):
Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Panie ministrze, chciałem zapytać o jedną kwestię, mianowicie wiadomo, że po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej obowiązywał okres ochronny, jeżeli chodzi o nabywanie ziemi przez cudzoziemców. Ten okres się skończył czy się kończy i w związku z tym chciałbym zapytać, czy państwo obserwują jakieś nowe zjawiska, na które powinno się zwrócić uwagę? Jak to wygląda z punktu widzenia ministerstwa? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):
Dziękuję. Nie widzę więcej zgłoszeń, rozumiem, że wszyscy chętni zabrali głos. Panie ministrze, chciałbym dopytać, dlatego że w prasie pojawiły się tego typu opinie, iż cudzoziemcy kupują nieruchomości w Polsce w związku z procedowaniem przez polski rząd i parlament trójpaku energetycznego pod fotowoltaikę. Czy tego typu działalność jeste-

ście państwo w stanie sprawdzić, zweryfikować? Czy tego typu informacje są prawdziwe? Oddaję głos panu ministrowi.

Podsekretarz stanu w MSW Stanisław Rakoczy:

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, szanowni państwo, pytanie pana posła Sasina stanowi nasze zmartwienie od wielu, wielu lat, bo my co roku sporządzamy listę notariuszy, którzy spóźnili się, nie dotrzymali tego 7-dniowego terminu, co roku zawiadamiamy o tym ministra sprawiedliwości i podobnie uczyniliśmy w tym roku, natomiast minister nie ma żadnych możliwości karania. Karę może wymierzyć jedynie izba notarialna, w której notariusze są zrzeszeni. Być może wymagałoby to doregulowania prawnego i nałożenia jakichś sankcji za niewywiązywanie się z tego obowiązku. My w tej chwili możemy tylko zwracać uwagę, monitować, dopytywać o przyczyny opóźnienia itd. i prosić ministra sprawiedliwości o interwencję, co czynimy. Ale skutek jest różny, niektórzy nawet po monitach naszych, ministra sprawiedliwości dalej zwlekają i dopiero po drugim, trzecim monicie łaskawie przesyłają nam ten akt. Nie mamy na to większego wpływu i nie znam przypadku ukarania notariusza. Zostały wszczęte trzy postępowania, ale czym one się skończyły, to nie wiemy.

Pani poseł Prządka pytała o 20 prawomocnych orzeczeń sądu. Wydano 10 wyroków stwierdzających nieważność nabycia nieruchomości. Dotyczyły one: nabycia udziałów w spółce będącej właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości na terenie Polski – to były trzy wyroki i byli to obywatele Izraela, Rosji i Chin; nabycia drugiego domu – trzy wyroki, obywatele Niemiec, to było województwo warmińsko-mazurskie, miejscowość Rozogi, obywatel Finlandii – to było województwo mazowieckie i podlaskie, Zielona Góra, Grudziądz, obywatel Czech – małopolskie, w samym Krakowie; nabycia przez spółkę na jej cele statutowe nieruchomości położonej na terenie wsi – to był jeden wyrok, kapitał słowacki, województwo mazowieckie, miejscowość Złotokłos; nabycia nieruchomości rolnej – jeden wyrok, obywatel Niemiec, zachodniopomorskie, miejscowość Wicko; nabycia nieruchomości w drodze dziedziczenia testamentowego – jeden wyrok, obywatel Niemiec, województwo lubuskie, wieś Wojciechów; nabycia lokalu mieszkalnego w strefie nadgranicznej – jeden wyrok, obywatel Ukrainy, województwo dolnośląskie, Kłodzko. Wydano sześć wyroków oddalających powództwa i one dotyczyły: nabycia drugiego domu – cztery wyroki, obywatel Niemiec, dolnośląskie, Bielany Wrocławskie, obywatel Niemiec, zachodniopomorskie, Stepnica, obywatel Niemiec, opolskie, Nysa i obywatel Węgier, dolnośląskie, miejscowość Golińsk; nabycia udziałów w drodze – to był jeden wyrok, obywatel Ukrainy, warmińsko-mazurskie, Ełk; podziału majątku wspólnego – jeden wyrok, obywatel Niemiec, zachodniopomorskie, miejscowość Kliniska Wielkie. Podstawą wyroku oddalającego powództwo w przypadku nabycia drugiego domu były częste działania strony pozwanej podejmowane po wytoczeniu powództwa przez organ, zmierzające do udowodnienia, iż nieruchomość została nabyta z zamiarem stałego miejsca zamieszkania lub też nie odpowiada definicji drugiego domu – to jest np. udokumentowanie faktu prowadzenia prac budowlanych związanych z budową domu mieszkalnego, legalizacja pobytu w Polsce, a co za tym idzie, przyjęcie przez sąd odmiennego niż organ – w tym przypadku nasze ministerstwo –stanowiska w kwestii ważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemca. Zaznaczyć należy, że w toku postępowania wyjaśniającego prowadzonego przez organ strona nie kwestionowała podejmowanych przez organ czynności, dopiero w toku postępowania sądowego przedkładane były dowody nieznane organowi w dniu wystosowania powództwa. Wydano również cztery orzeczenia umarzające postępowanie: w związku z wycofaniem powództwa – trzy wyroki, to był obywatel Niemiec, opolskie, miejscowość Podgórze, i w dwóch przypadkach uzyskanie stwierdzenia posiadania obywatelstwa polskiego w związku z uznaniem nieważności umowy przez strony – to był jeden wyrok, obywatel Ukrainy, małopolskie, miejscowość Rudka. To tyle.

Natomiast jeżeli chodzi o pytanie pana posła Kamińskiego o te nieszczęsne „słupy", to tu jest cała zabawa, bo tak właściwie prawnie jest to bardzo trudne, o czym pan poseł doskonale wie. MSW praktycznie nie posiada kompetencji w tym zakresie, nie monitoruje transakcji nabywania nieruchomości przez spółki z mniejszościowym kapitałem cudzoziemskim. Mamy świadomość, że istnieje proceder podstawiania przez cudzo-

ziemców tzw. słupów. Strony transakcji nabywają nieruchomości i z całą pewnością jest to proceder naganny, jednakże resort nie dysponuje środkami prawnymi pozwalającymi na dochodzenie w takich przypadkach naruszenia ustawy o nabywaniu nieruchomości. Samo podejrzenie działania w celu obejścia ustawy, tj. ominięcia przez cudzoziemca konieczności uzyskania zezwolenia poprzez podstawienie do transakcji innej osoby, która takim zezwoleniem nie musi się legitymować, nie jest wystarczającą podstawą do wywodzenia definitywnych skutków prawnych, w tym przypadku dochodzenia stwierdzenia nieważności nabycia nieruchomości przez spółkę. Sprawy takie bardzo często wiążą się z podejrzeniem popełnienia przestępstwa, są więc przedmiotem badania prokuratury. Ewentualne działania MSW w zakresie takich transakcji są wtedy determinowane wynikiem postępowania karnego, które może mieć wpływ na ważność czynności prawnych dotyczących nabywania nieruchomości. Oczywiście wszelkie docierające do ministerstwa informacje dotyczące przedmiotowego procederu są wnikliwie analizowane. W ciągu ostatnich kilku lat do MSW, a wcześniej do MSWiA wpłynęły dosłownie cztery pisma informujące o ewentualnym naruszeniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców związanych z nabywaniem przez spółki nieruchomości. Autorami tych pism były osoby lub ich pełnomocnicy, które zbyły nieruchomości na rzecz domniemanych cudzoziemców, oraz dzierżawcy nieruchomości zbytych przez właściciela. We wszystkich sprawach autorzy pism podnosili, iż spółki, które nabyły nieruchomości, są faktycznie cudzoziemcami, pomimo iż większość udziałów przysługuje obywatelom lub podmiotom polskim. Struktura kapitałowa tych spółek rzekomo nie odzwierciedlała rzeczywistego wpływu wspólników na decyzje podejmowane w spółkach. W trzech przypadkach po analizie zgromadzonego materiału dowodowego minister spraw wewnętrznych uznał, iż przy nabyciu nieruchomości nie doszło do naruszenia przepisów ustawy. Pierwszy z tych przypadków dotyczy nabycia przez spółkę Archiwa Szczecińskie, tj. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Targoszynie, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Trzęsowie, Rzeczycy i Leszkowicach oraz własności nieruchomości położonych w Czerńczycach – tylko Polak potrafi to przeczytać – i Wierzchowni. Drugi przypadek – nabycie przez spółkę Liptycz Polska sp. z.o.o z siedzibą w Starogardzie Gdańskim nieruchomości położonych we wsi Białowice gmina Nowogród Bobrzański. I trzeci przypadek – nabycie przez spółkę Sarnik Agro sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości Sarnik nieruchomości położonej w Laskowie. Z informacji posiadanych przez MSW wynika, że w chwili obecnej przed Sądem Okręgowym w Szczecinie toczy się postępowanie z powództwa spółki Saint Brice sp. z o.o. przeciwko spółce Sarnik Agro i państwu Zdzisławowi i Marii Gąsiorowskim o ustalenie nieważności umowy przeniesienia własności nieruchomości. Czwarty przypadek dotyczy nabycia nieruchomości położonych w Pieńkowie gmina Postomino od Agencji Nieruchomości Rolnych przez spółkę TSEN. W chwili obecnej trwa postępowanie wyjaśniające i po otrzymaniu przez resort niezbędnych informacji i dokumentów będzie możliwe zajęcie stanowiska w tej sprawie.

Jednocześnie chciałbym zauważyć, iż legitymację procesową – trzeba o tym pamiętać –do wytoczenia powództwa o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa art. 189 Kodeksu postępowania cywilnego posiada każdy, kto ma interes prawny. Minister Spraw Wewnętrznych nie jest jedynym podmiotem, który jest uprawniony do złożenia takiego powództwa. Pragnę również nadmienić, że z powództwem o stwierdzenie nieważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemców oprócz MSW mogą wystąpić, tak jak już wcześniej mówiłem, zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy także inne organy administracji publicznej właściwe ze względu na miejsce położenia nieruchomości, czyli ci, którzy są najbliżej sprawy – wójt, burmistrz, prezydent miasta, starosta, marszałek województwa i wojewoda. Minister Spraw Wewnętrznych nie posiada informacji, czy którykolwiek z tych organów kiedykolwiek skorzystał z takiego prawa.

Odpowiadając na pytanie pani poseł: nie odnotowaliśmy takiego przypadku, żeby w postępowaniu spadkowym ktoś się skarżył. Jeżeli chodzi o związki wyznaniowe, to też nie odnotowaliśmy przypadku, żeby związek wyznaniowy zza granicy, niepolski, występował o nabycie nieruchomości. Powód, dla którego Ministerstwo Rolnictwa interweniowało, zawsze był jeden: rolnicy z danej gminy byli zainteresowani nabyciem nie-

ruchomości rolnych i występowały chyba przesłanki prawne, żeby oni mogli w drodze bezprzetargowej te nieruchomości nabyć.

Poseł Siarka pytał o okres ochronny. Wspominałem o tym, że ten okres już niedługo się kończy – mam na myśli grunty rolne, bo na inne już nie obowiązuje – natomiast żadnych szczególnych przypadków związanych z tym, że zbliżamy się do końca tego okresu, nie widać. Mówiłem o tym, że nie nastąpił jakiś raptowny wzrost zainteresowania nabywaniem nieruchomości, utrzymuje się ono mniej więcej na stałym poziomie, pojawiają się 1-procentowe wahania w jedną albo drugą stronę. W tym roku mamy leciutki wzrost, ale nie sądzę, żeby zakończenie okresu ochronnego było tego powodem.

Pytanie pana przewodniczącego Wójcika. Nie wiem, jak byśmy mieli zmonitorować to, czy ktoś kupuje ziemię dlatego, że będzie uchwalony trójpak energetyczny. Zawsze kupowano i kupuje się ziemię pod wioski wiatrowe, ale to obserwowaliśmy również wcześniej i nie widać jakiegoś wzmożonego zainteresowania, a wręcz tych wiatraków stawia się teraz, w mojej ocenie, mniej niż 2, 3, 4 lata wcześniej.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze jakieś głosy? Proszę, pan poseł Sasin i pan poseł Polak.

Poseł Jacek Sasin (PiS):

Chciałbym jeszcze dopytać o nieprawidłowości, o których mówiłem. Czy w ocenie ministerstwa jest takie niebezpieczeństwo, że jednak istnieje pewna ciemna liczba transakcji dotyczących nabycia nieruchomości, o których ministerstwo nie ma wiedzy? Rozumiem, że jeśli notariusz nie przekaże informacji do ministerstwa, nie prześle aktu notarialnego, to gdzieś ten akt funkcjonuje w obrocie prawnym, natomiast ministerstwo nie ma takiej świadomości i tej transakcji nie ma w rejestrze. Czy państwo macie jakiś szacunek co do takiej ewentualnej ciemnej liczby i czy nie pojawia się niebezpieczeństwo, że po pewnym czasie te akty notarialne będą nie do podważenia, mimo że nie zostały zgłoszone? Czy nie jest tak, że po pewnym czasie nie będzie można ich ruszyć?

Podsekretarz stanu w MSW Stanisław Rakoczy:

Dziękuję bardzo. Jeżeli mogę, to odpowiedziałbym od razu.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w MSW Stanisław Rakoczy:

Panie pośle, tak jak mówiłem, brakuje nam prawdziwego instrumentu do interweniowania. A czy są takie przypadki? Jestem przekonany, że są, tylko nie potrafię powiedzieć o ich skali, natomiast z naszych szacunków wynika, że nie jest to jakaś przerażająca liczba, ta liczba jest raczej niewielka, ale na pewno istnieje. Natomiast nie może być przypadku, że akt będzie nie do podważenia z powodu upływu czasu. Nie ma takiej możliwości, akt zawsze można podważyć, natomiast jeżeli notariusz nie prześle aktu, to w tym momencie jesteśmy praktycznie bezradni.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Dziękuję bardzo. Pan poseł Polak.

Poseł Piotr Polak (PiS):

Panie ministrze, z przedstawionej przez pana ministra informacji wynika, że mówimy o nabywaniu nieruchomości w naszym kraju przez cudzoziemców na podstawie stosownych wniosków, a później zezwoleń Ministra Spraw Wewnętrznych – statystyka jest dość szczegółowa. Wiadomo jednak, że od momentu wejścia naszego kraju do UE nieruchomości nierolne i nieleśne bez żadnych zgód i zezwoleń mogą nabywać obywatele z EOG i Szwajcarii. Dlatego chciałbym zapytać, czy są prowadzone jakieś statystyki, czy ministerstwo dysponuje jakimiś danymi dotyczącymi nabywania nieruchomości nierolnych i nieleśnych przez podmioty, o których mówiłem, czyli przez podmioty z EOG i Szwajcarii bez wymaganych zezwoleń? Czy istnieje monitoring, a jeśli tak, to jaka jest skala tego procederu? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Dziękuję. Proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w MSW Stanisław Rakoczy:

To nie jest proceder, panie pośle, to jest legalne nabywanie nieruchomości w ramach UE i włączonej do tego Federacji Szwajcarskiej. Dane oczywiście mamy, w sprawozdaniu jest tabela ilustrująca bardzo szczegółowo nabywanie nieruchomości bez wymaganych zezwoleń, bo obywatele EOG i Szwajcarii nie muszą ubiegać się o zezwolenia. Te dane znajdują się na str. 43 sprawozdania.

Poseł Piotr Polak (PiS):

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Marek Wójcik (PO):

Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, wszyscy chętni zabrali głos. Bardzo dziękuję za tę dyskusję, panie ministrze, dziękuję za odpowiedzi. Chciałbym zaproponować przyjęcie sprawozdania. Nie słyszę głosów przeciwnych, więc sprawozdanie zostało przyjęte przez Komisję. Przypomnę, że sprawozdanie będzie również przedstawiane na posiedzeniu plenarnym i w związku z tym chciałbym zgłosić jako posła sprawozdawcę naszej Komisji panią poseł Annę Nemś. Czy są inne kontrkandydatury? Nie widzę, więc pani poseł Anna Nemś została sprawozdawcą Komisji. Pani poseł zgodziła się, prawda? Dobrze odczytałem gest pani poseł.

Szanowni państwo, chciałbym jeszcze poinformować, że w związku z tym, iż pan poseł Marek Biernacki, który był sprawozdawcą ustawy o środkach przymusu bezpośredniego, jakby przestał być posłem, przestał być członkiem Komisji, poprosiłem pana posła Józefa Lassotę o reprezentowanie Komisji Spraw Wewnętrznych podczas prac Senatu nad ustawą o środkach przymusu bezpośredniego. Jeżeli ta ustawa do nas wróci, to mam nadzieję, że pan poseł podejmie się roli sprawozdawcy tego projektu.

Chciałbym też przypomnieć o tym, że zbliżają się dwie ważne wizytacje: pierwsza w przyszłym tygodniu 15 maja na poligonie Biura Ochrony Rządu i druga 21 maja, zapowiadana podczas prac naszej Komisji, w Ośrodku Studiów Wschodnich. W związku z tym proszę osoby chętne do udziału w obu wizytacjach o zgłaszanie się do sekretariatu Komisji do piątku.

Dziękuję bardzo, mam nadzieję, że widzimy się jutro na posiedzeniu Komisji. Dziękuję, do widzenia.